

Rada města Brna



MMB2017000001336

ZM7/2936

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konaná dne 3. 10. 2017

Název:

**Návrh nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 3/8 k pozemku p.č. 811/17
v k.ú. Přízřenice**

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy
- kopie výpisu LV č. 1029
- snímek katastrální mapy
- orientační snímek a snímek cenové mapy
- snímek ortofotomapy
- informace o ocenění

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

nabytí spoluvlastnických podílů v celkové výši id. 3/8 k pozemku p.č. 811/17 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 89 m² v k.ú. Přízřenice, ve vlastnictví (id. 1/8), (id. 1/8) a (id. 1/8) do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 50.062,50 Kč a se započtením kompenzace za užívání pozemku od 1. 1. 2014 bez právního důvodu a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna na své schůzi č. R7/132. konané dne 12. 9. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Zpracoval:
Odbor dopravy MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Spoluvlastnické podíly v celkové výši id. 3/8 k pozemku p.č. 811/17 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 89 m² v k.ú. Přízřenice, jsou ve vlastnictví
a (dále jen vlastníci). Na pozemku se nachází silniční vegetace a je zastavěný místní komunikací při ulici Vídeňské, tj. stavbou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Id. 5/8 uvedeného pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna.

Při majetkoprávním vypořádání bylo postupováno v souladu s Metodikou na vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012. Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek III. odst. 3.1. Metodiky:

„Odborný útvar MMB při majetkoprávním vypořádání dle této Metodiky zajistí vyjádření dotčených orgánů k návrhu a dále zajistí zpracování návrhu kupní ceny za pozemek. Kupní cena se sjednává ve výši v místě a čase obvyklé, pokud tato nepřesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky). Pokud cena v místě a čase obvyklá přesáhne výši ceny zjištěné dle příslušného cenového předpisu (oceňovací vyhlášky), sjednává se kupní cena ve výši této ceny zjištěné.“

V souladu s výše uvedenou Metodikou byla vlastníkům id. 3/8 předmětného pozemku nabídnuta cena zjištěná stanovená znaleckým posudkem č. 2236-01/16, vyhotoveného dne 14. 1. 2016 znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí po zaokrouhlení 24.247,50 Kč, tj. 726,50 Kč/m².

Vlastníci pozemku s cenou zjištěnou nesouhlasí, ale jsou připraveni statutárnímu městu Brnu odprodat spoluvlastnické podíly k předmětnému pozemku za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 2237-02/16, vyhotoveného dne 14. 1. 2016 znalcem Ing. Romanem Staňkem, která činí 50.062,50 Kč, tj.:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 811/17 o výměře 89 m²</u>	133.500,00 Kč
cena obvyklá celkem	133.500,00 Kč, tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá celkem pro id. 3/8 uvedeného pozemku	50.062,50 Kč

Jednorázová náhrada za užívání pozemku byla stanovena dohodou smluvních stran s přihlédnutím k Výměru MF ČR č. 01/2014, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 22. 11. 2013, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2015, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 26. 11. 2014, část I., oddíl A, položka č. 2, k Výměru MF ČR č. 01/2016, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 27. 11. 2015, část I., oddíl A, položka č. 2, a k Výměru MF ČR č. 1/2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami ze dne 25. 11. 2016, část I., oddíl A, položka č. 2, a to následovně:

náhrada ve výši 75 Kč za 1 m² a rok bude vypočtena dle výše spoluvlastnických podílů na pozemku ode dne 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva id. 3/8 pozemku, tj. do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva k id. 3/8 pozemku na základě kupní smlouvy

Při podání návrhu na vklad do 31. 12. 2017:

jednorázová náhrada za id. 3/8 pozemku o celkové výměře 89 m² celkem cca 10.012,50 Kč

cena obvyklá celkem pro id. 3/8 uvedeného pozemku	50.062,50 Kč
<u>náhrada za užívání id. 3/8 pozemku</u>	<u>10.012,50 Kč</u>
celkem	cca 60.075,00 Kč

Návrh kupní smlouvy byl předložen vlastníkům pozemků a ti se zněním kupní smlouvy souhlasí.

Odbor dopravy MMB navrhuje schválit předkládanou kupní smlouvu s požadovanou kupní cenou. V případě nesouhlasu s touto výší kupní ceny, lze očekávat další náklady případných soudních řízení.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

Dle vyjádření č.j. MMB/402558/2015 ze dne 30. 10. 2015 Majetkový odbor MMB bere na vědomí provedení majetkoprávního vypořádání předmětného pozemku formou nabytí do majetku města.

Správu pozemku bude vykonávat společnost Brněnské komunikace, a.s.

S původním vlastníkem id. 5/8 uvedeného pozemku, paní Alenou Příbylovou, uzavřelo statutární město Brno v roce 2017 kupní smlouvu č. 5417021763 za stejných podmínek, tj. 1.500,- Kč/m² se započtením náhrady za užívání pozemku bez právního důvodu. Vklad byl proveden 30. 5. 2017.

Stanoviska dotčených orgánů

Kupní cena bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy objektů pro OD MMB – pozemky.

Schválený rozpočet r. 2017:	20.000.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2017:	18.886.000 Kč
Čerpání k 4. 8. 2017:	1.395.170 Kč

Náhrada za bezdůvodné obohacení bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 5192 ORG 7540 – Poskytnuté neinvestiční příspěvky a náhrady.

Schválený rozpočet r. 2017:	2.989.000 Kč
Upravený rozpočet r. 2017:	4.089.000 Kč
Čerpání k 4. 8. 2017:	2.024.811 Kč

R7/KM/59. Komise majetková RMB na svém jednání dne 28. 8. 2017 návrh projednala.
Hlasování: 10 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R7/132. konané dne 12. 9. 2017 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 8 pro – 0 proti – 0 zdržel / 11 členů. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	--	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro

4.9

BUDE PŘÍLOHOU
OSVĚSENÍ

KUPNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2079 a násl. a ust. § 2991 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. id. 1/8
r. č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „první prodávající“)

2. id. 1/8
r. č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „druhý prodávající“)

3. id. 1/8
r. č.
bytem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „třetí prodávající“)

na straně jedné jako prodávající (společně také dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 111246222/0800
číslo účtu: 111211222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 811/17, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m², v k. ú. Přízřenice, zapsaném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 1029 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „pozemek“) s následující velikostí spoluvlastnických podílů:

- d. 1/8,
- id. 1/8,
- i. 1/8.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu své podíly na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto podíly kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 50.062,50 Kč (slovy: padesáttisícšedesát dva korun českých padesát haléřů).

III.

Předmětný pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2237-02/16 vypracovaným znalcem Ing. Romanem Staňkem, Pod nemocnicí 598/7, 625 00 Brno, dne 14. 1. 2016. Převáděné podíly na pozemku jsou vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle článku II. této smlouvy převodem na bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden, a to následovně:

- 16.687,50 Kč,
- - 16.687,50 Kč,
- - 16.687,50 Kč.

V.

1. Na pozemku p. č. 811/17, k. ú. Přízřenice, uvedeném v článku I. této smlouvy, se nachází stavba – chodník přilehlý k ul. Vídeňská v Brně a silniční vegetace ve vlastnictví statutárního města Brna.

2. Smluvní strany se dohodly, že vyjma kupní ceny uvedené v článku II. této smlouvy kupující zaplatí prodávajícím náhradu ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu vypočtenou ze základu 75 Kč za 1 m² a rok (v souladu s Výměry Ministerstva financí č. 01/2014, č. 01/2015, č. 01/2016 a č. 1/2017, kterými se vydává seznam zboží s regulovanými cenami) z titulu užívání pozemku p. č. 811/17 v k. ú. Přízřenice, uvedeném v článku I. této smlouvy, bez právního důvodu, a to od 1. 1. 2014 do dne převodu vlastnického práva k podílu na pozemku na kupujícího na základě této smlouvy (dále jen „náhrada“).

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující vypočte náhradu dle článku V. odst. 2. této smlouvy a v poměru odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům ji zaplatí prodávajícím na jejich bankovní účty uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením celé kupní ceny dle článku II. a článku IV. této smlouvy a náhrady z titulu užívání pozemků bez právního důvodu dle článku V. odst. 2 a 3 této smlouvy, jsou veškeré závazky smluvních stran týkající se podílů na podílech na pozemku převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky či pohledávky.

VI.

Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování se svými podíly na převáděném pozemku, že na jejich podílech na převáděném pozemku nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budou jejich podíly na převáděném pozemku prosty práv třetích osob. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že je proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti nim vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VII.

Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily

zamítnutí vkladu vlastnického práva a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod jejich podílů na pozemku uvedeném v článku I. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

1. Vlastnictví k podílům na pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným podílům do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Nabytí vlastnického práva k podílu na pozemku dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

IX.

1. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde jako poslední. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).
5. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z /.....dne.....

V Brně dne:

V dne:

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne:

V dne:

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

9/15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2017 09:22:54

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 1029

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/8
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město 60200 Brno	44992785	5/8
		1/8
		1/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m²] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

811/17

89 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 59D-315/2006 -77 Městský soud v Brně ze dne 14.08.2013. Právní moc ke dni 05.09.2013.

Z-24811/2013-702

Pro:

RČ/IČO

- o Rozhodnutí o dědictví 94D-534/2006 -82 -schválení dědické dohody, Městský soud v Brně ze dne 26.09.2014. Právní moc ke dni 26.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 08.10.2014.

V-20682/2014-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Rozhodnutí o dědictví 94D-534/2006 -86 - potvrzení, Městský soud v Brně ze dne 26.09.2014. Právní moc ke dni 26.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 30.09.2014. Zápis proveden dne 08.10.2014.

V-20682/2014-702

Pro:

RČ/IČO:

- o Smlouva kupní 5417021763 ze dne 26.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 09.05.2017. Zápis proveden dne 30.05.2017.

V-10759/2017-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

Cj. 1300 - Hem - 297/17

10/15

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2017 09:22:54

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612146 Přízřenice

List vlastnictví: 1029

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 11.07.2017 09:22:55

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Bártková Katarína

Podpis, razítko:

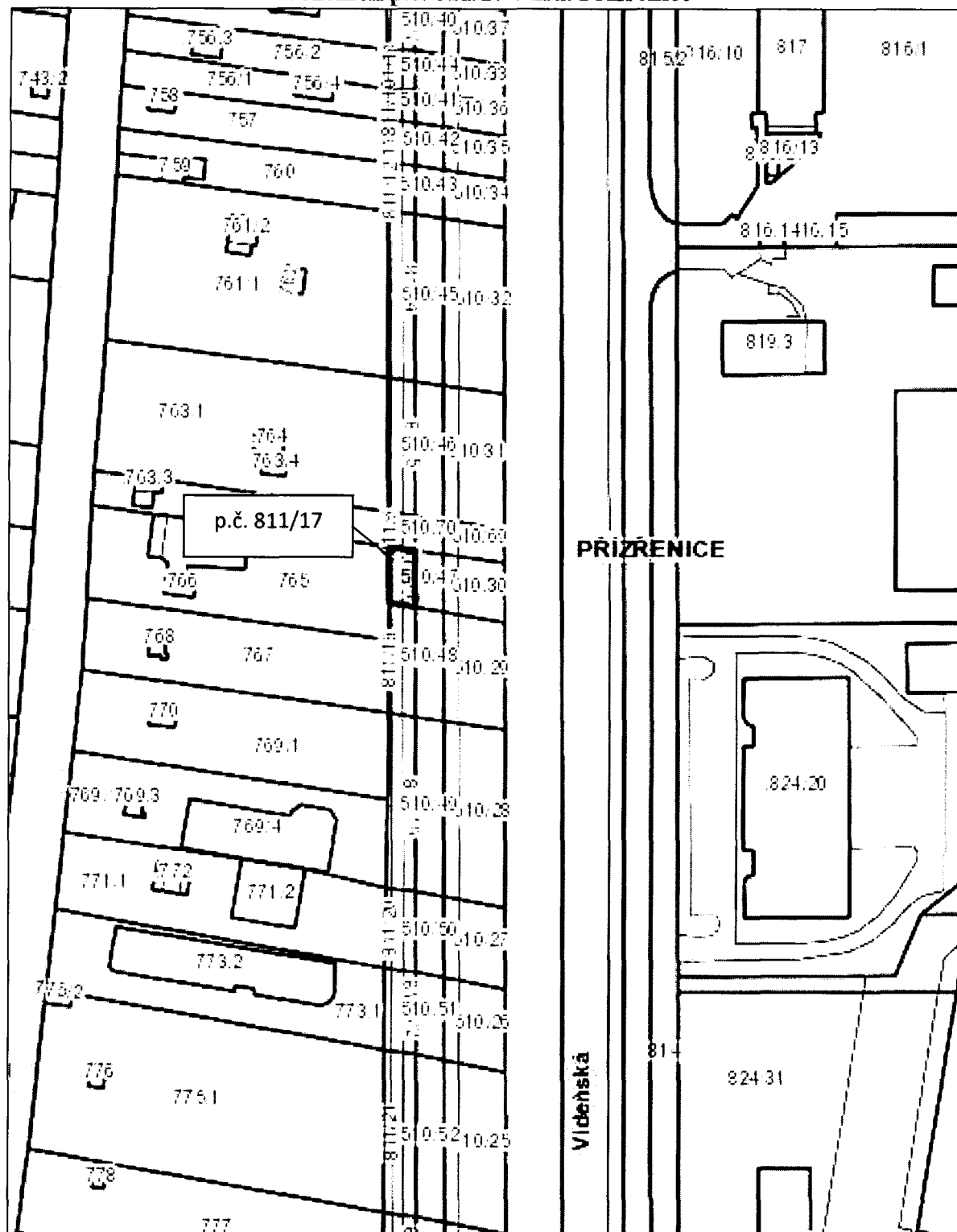
Řízení PÚ: 4042/17





Usvobozeno od správních poplatku

11/15

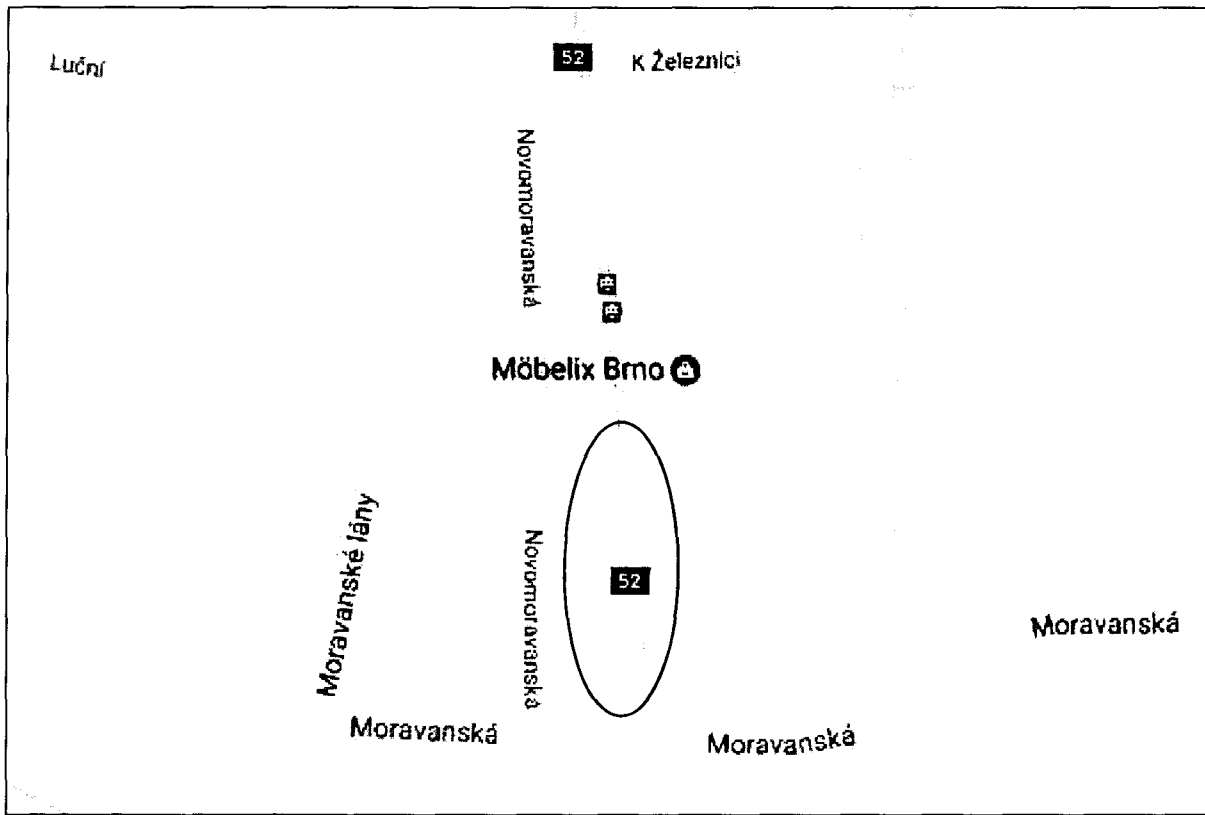
Pozemek p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice



Katastrální mapa

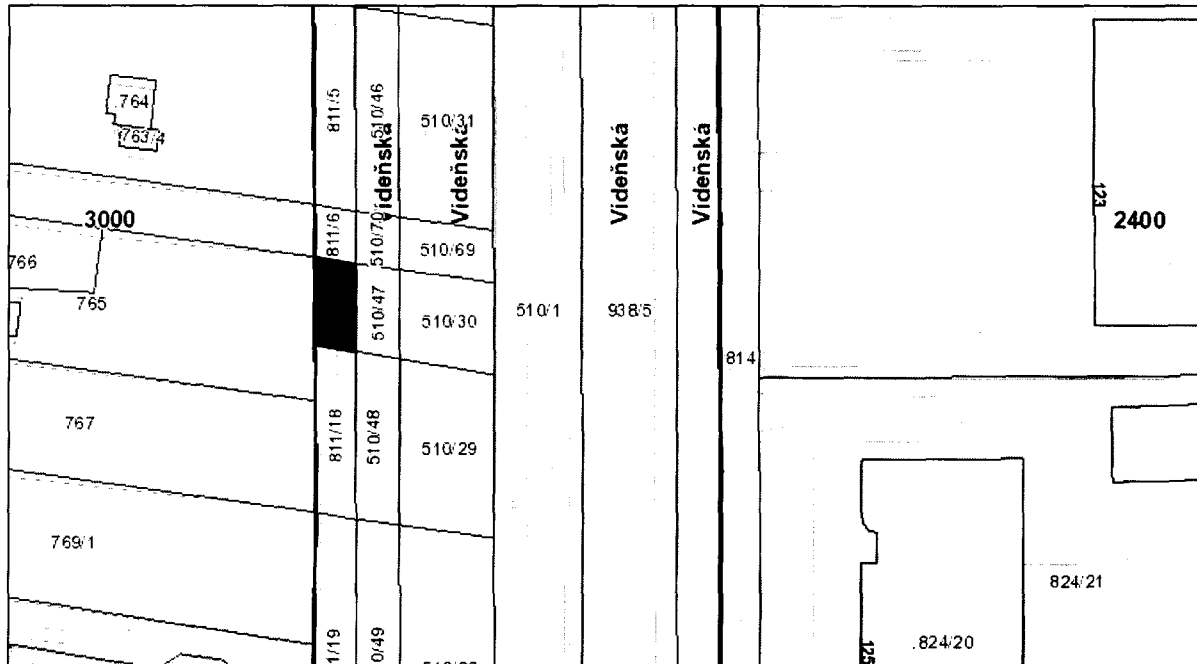
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna
-  pozemek ve vlastnictví a statutárního města Brna

12/15



Orientační snímek

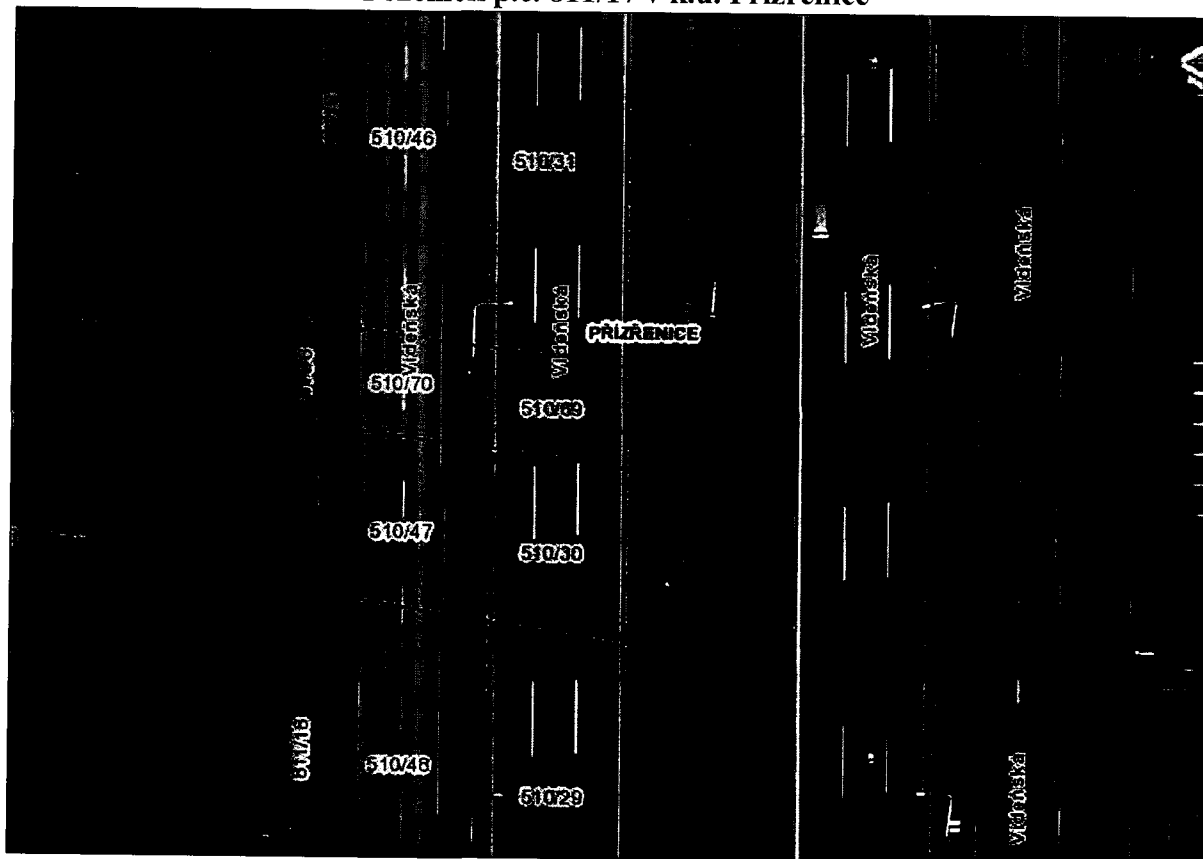
Pozemek p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice – neoceněno



Cenová mapa

13/15

Pozemek p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice



Ortofotomapa

14/15

Informace o ocenění pozemku p.č. 811/17 v k.ú. Přízřenice

1) znalecký posudek č. 2236-01/16, vyhotovený dne 14. 1. 2016 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny zjištěné**:

<u>cena zjištěná pozemku p.č. 811/17 o celkové výměře 89 m²</u>	64.656,90 Kč
cena zjištěná celkem po zaokrouhlení	64.660,00 Kč , tj. 726,50 Kč/m ²
cena zjištěná celkem pro id. 3/8 uvedeného pozemku	24.247,50 Kč

2) znalecký posudek č. 2237-02/16, vyhotovený dne 14. 1. 2016 znalcem Ing. Romanem Staňkem na stanovení **ceny obvyklé**:

<u>cena obvyklá pozemku p.č. 811/17 o výměře 89 m²</u>	133.500,00 Kč
cena obvyklá celkem	133.500,00 Kč , tj. 1.500 Kč/m ²
cena obvyklá celkem pro id. 3/8 uvedeného pozemku	50.062,50 Kč